（仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業
募集要項等に関する質問・意見への回答

・質問・意見は、原文のまま掲載しておりますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しております。

令和８年10月30日

古　河　市

■（仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業_募集要項に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問	回答
1	4	1	3	（1）				概要 道路状況	7行目「民間整備道路…市に帰属」とありますが、道路施設整備で必要となる調整池の整備の箇所・方法、また、帰属についてお考えをご教示ください。	前段について、調整池の整備箇所及び整備方法については、募集要項に定める条件を踏まえ、事業者の提案によるものとします。なお、整備に当たっては、関係法令等に基づく開発協議を踏まえ、必要な機能を確保してください。 後段について、調整池の帰属については、募集要項P21「④公園・緑地、調整池計画 ウ」に記載のとおり、公園機能を有する調整池敷地については、市と協議の上、市に帰属することも可能としています。一方、公園機能を有しない調整池については、原則として市への帰属を想定していません。 ただし、市に帰属する施設（民間整備道路、（仮称）古河市新公会堂整備用地）専用の調整池を独立して設ける場合は、公園機能の有無にかかわらず、市に帰属するものとします。
2	7	1	4	（1）				全体事業スキーム	SPC組成しないケースにおいて、施設整備段階と、維持管理運営段階での代表企業の変更は可能、として頂きたい。	SPCを設立しないケースにおいても、募集要項P39「（4）ＳＰＣの設立 エ」に記載のとおり、「（仮称）古河市新公会堂事業を適切かつ円滑に進めるべく、市が承諾した場合に限り、（仮称）古河市新公会堂の供用開始後に代表企業を変更することを認める」ことの対象となります。
3	9	1	4	（2）	②			牽引事業者に関係する主な手続きの概要	民間施設において、自ら事業ではないですが、テナントへの借地事業を認めていただけますでしょうか。	借地事業者が行う事業を含めて地域経済牽引事業として成立することを条件に、借地事業は可能です。
4	10	1	4	（2）	②	3）	ア	土地売買契約 （地権者⇔民間提案施設事業における事業者）	７行目「土地の埋設物の撤去については、パイプライン等の農業用施設の撤去は民間提案施設事業における事業者」とありますが農業用施設とはパイプラインのほかにどのようなものが該当しますか。 ポンプ小屋が農業施設に該当するのであれば構造、設備等の構造図等詳細がわかるものご提示ください。 また、着工後それ以外の埋設物が出てきた場合の対応をご教示ください。	１つ目について、農業用施設の状況は土地改良区に聞き取りを行う等で確認してください。 ２つ目について、ポンプ小屋は農業用施設に該当しますが、構造図等詳細がわかるものは保有していません。 ３つ目について、万が一農業用施設以外の埋設物があった場合には地権者が撤去することを原則としています。
5	10	1	4	（2）	②	3）	ア	土地売買契約 （地権者⇔民間提案施設事業における事業者）	パイプライン等の農業用施設の撤去は民間提案施設事業における事業者、それ以外の埋設物の撤去は地権者を原則とする⇒撤去対象となる具体の施設内容とそれらの位置の提示をお願いしたい。また、地権者が撤去する埋設物とは具体に何を指しているのか。	基礎調査業務報告書 P35に農業用パイプラインを図示しております。 撤去対象となる施設は、土地改良区に聞き取りを行う等で確認してください。 また、万が一農業用施設以外の埋設物があった場合には地権者が撤去することを原則としていますが、現時点で 具体的に特定している埋設物はありません。
6	10	1	4	（2）	②	3）	イ	土地売買契約 （市⇔民間提案施設事業における事業者）	基礎調査業務報告書 P.26 の上図であらわされている「流末水路」は公共性の高い施設ですので民間が所有することは許されないと思われます。取扱いについてお考えをご教示ください。	流末水路は市の所有・管理する水路であり、廃止し払下げすることはできません。 土地利用の形態により取扱いが変わることが想定されますので、詳細は開発協議の中で決めていくこととなります。
7	10	1	4	（2）	②	3）	ウ	土地売買契約 （民間提案施設事業における事業者⇔市）	（仮称）古河市新公会堂の事業用地は市有地となりますが、その用地整備で必要となる調整池はその用地内での整備が必要でしょうか。 また、その用地内で整備される場合、市に帰属するものと考えてよろしいでしょうか。	前段について、（仮称）古河市新公会堂の事業用地外での整備も可能です。 後段について、調整池の帰属の考え方は（仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業_募集要項に関する質問への回答 No. 1 を参照ください。
8	12	1	5					全体事業スケジュール	（仮称）古河市新公会堂事業用地に係る造成・インフラ整備工事期間令和11年4月～令和12年9月とありますが工事終了時（所有権移転時）のインフラ（電気・ガス・通信・上下水道）はどのような状態を想定していますか。調査のみ完了としインフラ工事自体は建築工事の外構工事で施工が行われる考えでよろしいでしょうか。ご教示ください。	（仮称）古河市新公会堂事業用地については、所有権移転時点において、後続の建築工事に支障が生じないよう、各種インフラの接続位置、整備時期及び施工区分等が整理され、建築工事における引込みが可能となる見通しが確保された状態を想定しています。 そのため、（仮称）古河市新公会堂の建築設備に係る各種インフラの引込工事等については、ご理解のとおり、その後の建設工事（外構工事等）において施工することで差し支えありません。

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問	回答
9	12	1	5					全体事業スケジュール	（仮称）古河市新公会堂事業用地に係る造成・インフラ整備工事期間令和11年4月～令和12年9月とありますが期間内に整備しなければならない工種はどのようにお考えですか、一般的には一次造成で土工事、防災工事、仮設工事（排水、工事用道路）を施工し二次造成を施工する流れであると考えます。設計時のお考えをご教示ください。	（仮称）古河市新公会堂事業用地については、粗造成の状態での引渡しを想定しています。 具体的な施工内容及び施工手順については、事業者の提案によるものとしますが、引渡しまでに、後続の建築工事に支障が生じないよう、必要な造成工事等を実施してください。
10	12	1	5					全体事業スケジュール	民間提案施設事業用地に係る造成・インフラ整備工事期間令和11年4月～令和13年3月とありますが工事終了時のインフラ（電気・ガス・通信・上下水道）はどのような状態を想定していますか。調査のみ完了としインフラ工事自体は建築の外構工事で施工が行われる考えでよろしいでしょうか。ご教示下さい。	各種インフラの具体的な整備内容及び施工時期については、開発許可権者や各種インフラ供給事業者等との協議を踏まえて決定されるものであり、民間提案施設事業用地に係る造成・インフラ整備工事期間の終了時点において、必ずしも各種インフラ工事がすべて完了している必要はないものと想定しています。 そのため、後続の建築工事との施工区分等を踏まえ、合理的な施工方法となるよう検討及び提案してください。
11	12	1	5					全体事業スケジュール	都市計画法第37条に基づく建築制限解除の可否をご教示願います。	本事業では、開発区域全体の完了公告前に、都市計画法第37条に基づく建築制限の解除を受け、（仮称）古河市新公会堂及び民間提案施設の建築工事に着手することを想定しています。 ただし建築制限の解除については、具体的な計画に基づき、開発許可権者との協議が必要となります。
12	19	3	4	（4）	②			交通計画	大型ダンプトラックを使用し200台/日以上の盛り土材搬入が必要となり、周辺道路の破損等が懸念されます。周辺道路の補修については別途とさせていただきますがよろしいでしょうか。ご教示ください。	工事車両の通行に起因する周辺道路の損傷については、原則として事業者の負担により補修等を行うものとします。 ただし、具体的な対応については、損傷の状況や原因等を踏まえ、市と協議することも可とします。
13	19	3	4	(4)	②		ア	交通計画	２行目「都市計画道路下山野木原線」とはどの路線の名称かご教示ください。	都市計画図をご確認ください。 なお本項目は、国道４号への負荷を最小限にするために、北側は古河赤十字病院西側の道路を経由して事業地に進入するよう計画して頂きたい趣旨での規定です。
14	19	3	4	（5）	①		ア	インフラ整備状況	埋設事業者へ確認、調整を行うこととの記載がありますが調整内容によっては工期及び事業費にも影響がありますが事前に埋設事業者との協議は済まされていますでしょうか。また協議されていない場合、工期及び工程、費用についてはどのようにお考えでしょうか。ご教示下さい。	埋設事業者に対して本事業に関する情報提供は行っています。 ただし、土地利用の形態や各種インフラの使用量等により具体的な整備内容や施工方法が異なるため、事業者の決定後、提案内容を踏まえて詳細な協議を進める必要があるものと考えています。
15	20	3	4	（5）	②		ア	地盤状況等	５行目「結果が異なる場合においても、市はその責任を負わない」とありますが、提案提出までの期間に調査することは困難と思われます。優先交渉者決定後大きな差異が判明した場合は協議いただけないでしょうか。	募集要項に記載のとおりとします。 ただし、優先交渉権者決定後に事業の実施に重大な影響を及ぼす事象が判明した場合等には、必要に応じて協議を行うことは可能です。
16	20	3	4	（5）	③		ア	道水路計画	１行目「通学路機能の確保」とありますが、施工時は北側道路及び西側道路に迂回していただけるのでしょうか。 また、４行目「水路機能の確保」について詳細をご教示ください。	工事期間中の通学路については、児童の安全確保を最優先とした通学経路をご提案ください。提案内容を踏まえ、学校等の関係機関と協議の上、児童・保護者への周知を行うことを想定しています。 また、水路機能の確保については、既存水路の廃止は認められないため、現状の水路を維持するか、土地利用計画に応じて水路の切り回しを行うことを想定しています。
17	20	3	4	（5）	③		ア	道水路計画	通学路には排水路の機能もあるため、水路機能の確保も前提とする ⇒水路機能の確保とは、どのような整備イメージか（例：側溝整備による排水機能確保）	道路の整備に合わせて必要となる流量を確保した側溝を整備することを想定していますが、具体的な整備方法は事業者の提案に委ねます。
18	20	3	4	（5）	③		イ	道水路計画	１行目「民間整備道路…既存の信号機設置個所」とありますが、信号機の改修に係る協議申請費、改修工事費についてのお考えをご教示ください。	信号機の改修に係る協議申請費、改修工事費は事業者負担とします。
19	20	3	4	（5）	③		ウ	道水路計画	１行目「事業地外からの排水を受けているため水路機能を確保」について詳細をご教示ください。	既存水路の廃止は認められないため、現状の水路を維持するか、土地利用計画に応じて水路の切り回しを行うことを想定しています。

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問	回答
20	20	3	4	（5）	③		ウ	道水路計画	向堀川へ排水している事業地北側の水路については、事業地外からの排水を受けているため水路機能を確保すること ⇒事業地外からの排水に係る流域をお教え願いたい。	基礎調査業務報告書の最終ページ（大堤地区　排水検討結果）をご確認ください。
21	20	3	4	（5）	③		エ	道水路計画	１行目「管理者との協議により必要となった道路、水路については機能を確保」とありますが、ご懸念をお持ちの箇所がある場合はご教示ください。	特に懸念している箇所はありません。
22	21	3	4	（5）	④		ウ	公園・緑地、調整池計画	１行目「整備が必要となる調整池について、公園機能を兼用する計画」とありますが、すべての調整池が公園機能を兼用する必要がありますか。 ２行目「親水公園としての機能」について詳細をご教示ください。 また、3行目「公園機能を有する調整池敷地については市と協議の上、市に帰属」とありますが、親水公園でなくても可能でしょうか。	１つ目について、すべての調整池が公園機能を兼用する必要はありませんが、公園機能を有しない調整池については、原則として市への帰属を認めません。 ２つ目について、調整池機能を有しているため「親水公園」と表現していますが、例えばサッカー場などのスポーツ公園とすることも可能です。具体的な公園機能については、周辺土地利用（商業施設等）との調和を図りながら活用方法をご提案ください。なお、対話の際には、調整池の整備方針や公園機能に関する考え方をお示しいただき、官民での認識共有を図ることを想定しています。 ３つ目について、調整池の帰属の考え方は（仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業_募集要項に関する質問への回答 No. 1 を参照ください。
23	20	3	4	（5）	④		ウ	公園・緑地、調整池計画	調整池を親水公園とする場合、公園・緑地面積規定に含めてもよいかご教示願います。	調整池の湛水区域に公園、広場又は緑地としての機能が確保される場合は、当該区域を公園・緑地面積に含めることが可能と考えられます。ただし、具体的な取扱いについては、施設計画等を踏まえ、開発許可権者に確認してください。 なお、調整池の多目的利用については、茨城県建築士会編集「茨城県宅地開発関係資料集＜技術基準及びその他編＞」を確認してください。
24	21	3	4	（5）	⑤		イ	造成計画	造成計画高T.P.14.6m以上とは最終仕上げ高を指すものでしょうか。そうであれば、一次造成では建築工事及びそれに付随する外構工事で建設発生土は発生させないようにT.P14.6mより低い高さでの引き渡しが経済的だと思いますがいかがでしょうか。ご教示ください。	造成計画高T.P.14.6m以上とは、最終仕上げ高を指しています。 新公会堂事業用地の引渡し時点においても、原則としてT.P.14.6m以上を確保してください。 ただし、後続の（仮称）古河市新公会堂の建築工事等との施工区分や経済合理性等を踏まえ、最終的にT.P.14.6m以上を確保することを前提として、必要な施工内容及び役割分担等について、市、（仮称）古河市新公会堂事業における事業者及び民間提案施設事業における事業者の三者で協議・合意し、市が認めた場合には、これを下回る高さでの引渡しも可とします。
25	21	3	4	（5）	⑤		イ	造成計画	３行目「関係法令を踏まえた適切な地盤条件」とありますが、お考えの条件があればご教示ください。 盛土を施工するにあたり現況の耕作土の取扱いについての規定等、もしくはお考えがあればご教示ください。	前段について、現時点では具体的な地盤条件は定めていません。（仮称）古河市新公会堂の不同沈下等により施設の安全性や機能に支障が生じないよう、募集要項に定める条件及び関係法令等に基づく技術基準を満たすことを前提に、必要な調査を実施の上、施設計画や造成計画等を踏まえて適切に設定してください。 後段について、耕作土は、土量確保の観点から締固めや改良等による敷地内利用を想定していますが、事業者において必要な調査を実施した上で、関係法令等に基づく技術基準を満たすよう適切に計画してください。
26	21	3	4	（5）	⑤		ウ	造成計画	搬出費440円/m3は積込費用、出入り口の交通誘導員、積込場所までの仮設道路を含むものと考えて良いですかご教示ください。	ご理解のとおりです。
27	21	3	4	（5）	⑥			既存施設等	計画建物に影響しない場合、残置可能かご教示願います。	市に帰属・売却する箇所での残置は認めません。 その他の場所においては、関係法令に基づき適切に対応してください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問	回答
28	23	4	1	（1）				応募者の構成	構成企業が保有する割賦債権について、施設引渡し後に第三者へ譲渡することは可能でしょうか。	別添資料5 事業契約書（案）第94条第2項に定めるとおり、市の事前の書面による承諾を得ることを条件として、第三者への譲渡は可能です。
29	23	4	1	（1）				応募者の構成	割賦債権譲受人は構成企業となりますでしょうか。	割賦債権の譲受人は、当該債権の譲受けのみをもって構成企業には該当しません。
30	27	4	2	（2）	⑧			その他業務に当たる者	令和7・8年度古河市入札参加資格者名簿において、本店から支店へ委任し、受任者として登録している場合、本店が本件の構成企業として参加するにあたり、当該名簿に登録されていることをもって参加資格を有するとの理解でよろしいでしょうか。 また、本店が構成企業として参加する場合、登録業種等の区分が本件で担当する業務と異なる場合であっても、入札参加資格者名簿に登録されていれば参加可能との理解でよろしいでしょうか。	本事業の契約名義人を本店の代表者と予定する場合は、募集要項P27「（4）市の参加資格を有しない者の参加」に記載の市の臨時の審査を受ける必要があります。その場合、後段における登録業種等の区分についても、本事業で担当する業務で市の臨時の審査を受ける必要があります。
31	27	4	2	（4）				市の参加資格を有しない者の参加	期日までの構成企業及び協力企業の確定が出来ない場合、11/6 以降の審査日を設定していただきたい。	11/6以降の審査日は設定いたしません。
32	30	5	1	（2）	③			参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付	期日までの構成企業及び協力企業の確定が出来ない場合、11/16以降の追加を認めていただけるのか。	11/16以降の追加は認めません。
33	32	5	1	（2）	⑥	5）		対話における議題・質問等	「対話実施要領」は公表されているか。	公表していません。 募集要項に記載のとおり、参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付時に各企業へ配付します。
34	39	7	2	（5）				契約保証金	履行保証保険契約について、構成企業のいずれかが契約者となり、締結した場合、契約保証金の納付は免除されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 構成企業のいずれかが履行保証保険契約を締結する場合であっても、募集要項及び別添資料5　事業契約書（案）第95条に定める保証条件を満たす場合には、契約保証金の納付を免除します。
35	43	別紙1	1					サービス購入料の構成	サービス購入料Aの想定価格（起債対象となる額及び基金の対象となる額）をご教示ください。	具体的な金額は、事業者の提案内容により異なります。 地方債（一般単独事業債）及び基金等の充当条件については、募集要項P44「（1）サービス購入料Ａの算定方法」に記載のとおりです。
36	44	別紙1	2	（1）				サービス購入料Aの算定方法	「サービス購入料Ｂの金額の増減により金融機関の事務手数料等、（仮称）古河市新公会堂における事業者に追加費用が発生する場合、当該追加費用は（仮称）古河市新公会堂における事業者の負担とする」とありますが、サービス購入料Bの金額の増減は事業者都合ではないため、追加負担が発生する場合は、貴市負担を検討頂きたく存じます。	原案のとおりとします。
37	45	別紙1	2	（2）				サービス購入料Ｂの算定方法	提案書提出時の基準金利は2.980％を採用するとの理解で相違ないでしょうか。 仮に提案書提出時点の基準金利が3.20％であった場合でも、サービス購入料Bについては、提案時に用いた基準金利（2.980％）と施設引渡し日の２銀行営業日前における金利との差分に応じて改定されるとの認識でよろしいでしょうか。	前段及び後段について、ご理解のとおりです。
38	46	別紙2	1					サービス購入料の支払方法	（仮称）古河市新公会堂の引渡し及び所有権移転が令和14年11月末、供用開始が令和15年3月となった場合、サービス購入料B（施設整備費の割賦部分）の支払開始時点、初回支払額、初回支払時期、消費税の考え方をご教示ください。	ご質問のケースでは、令和14年度第４四半期分が初回の支払対象となります。 初回支払額は、元利均等方式により算定した１回分の割賦元本及び割賦金利に、施設引渡しから供用開始までの間に生じる割賦金利を加算した額となります。 初回の支払時期については、令和15年３月末から30日以内に事業者から提出される請求書に基づき、市は請求書受理日から30日以内に支払います。 消費税及び地方消費税相当額については募集要項P43「１　サービス購入料の構成」に記載のとおり、サービス購入料Ｂの割賦元本対象となる額に含めるものとしています。

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問	回答
39	46	別紙2	1					サービス購入料の支払方法	上記の場合、初回支払額については、供用開始月である令和15年3月分のみを対象とするのか、あるいは引渡し・所有権移転後から供用開始までの期間（令和14年11月末～令和15年3月）に係る割賦元本相当額を含めてお支払いいただけるかをご教示ください。また、その場合における初回支払時期は具体的にいつになりますでしょうか？消費税及び地方消費税相当額の（一括）支払時期についても併せてご教示ください。	（仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業_募集要項に関する質問への回答 No.38を参照してください。
40	46	別紙2	1					サービス購入料の支払方法	サービス購入料Bの支払対象期間につきまして、供用開始時期の変更等に伴い事業終了時期が変更となる可能性がある場合は、その考え方をご教示ください。	募集要項P14「7 事業スケジュール」に記載のとおり、事業終了時期は令和30年３月末としており、供用開始時期の前倒しがあった場合でも、原則として事業終了時期が変更となることはありません。
41	48	別紙2	2					サービス購入料の改定	サービス購入料Bについては事業期間が長期に及ぶため、将来の金利上昇リスクを見込んで提案価格が高くなる可能性があります。より適正な価格での提案を可能とするため、サービス購入料Bを対象として、3年ごとの金利改定を行うことをご検討いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
42	48	別紙2	2	（2）	①			施設整備業務に係る対価の改定（設計費及び工事監理費を除いた、サービス購入料A及びB）	サービス購入料A及びBの物価変動による改定について、設計費及び工事監理費についても対象に含めていただくことをご検討いただけますでしょうか。設計費及び工事監理費を改定対象外とした場合、将来の物価上昇リスクをあらかじめ提案価格に織り込む必要が生じる可能性があります。より適正な価格での提案を可能とするため、設計費及び工事監理費についても改定対象としていただきたいと考えます。	原案のとおりとします。
43									本事業については、ＰＦＩ事業（ＢＴＯ方式）での文化機能の（仮称）古河市新公会堂と商業・産業機能の民間提案事業を一体的に行う事業であり、全国的にも事例がないものと思われます。 また、本事業は地域未来投資促進法による「古河市基本計画」に則した事業であり、かつ事業期間としても、参加表明、提案から令和１４年度の開業まで、約7年を要する極めてまれな事業期間となる。 以上のことを鑑み、様々な社会情勢、事業環境等の変化により、事業期間中での構成企業の変更は可能なのか？	構成企業の変更は原則として認めていません。 ただし、様々な社会情勢、事業環境の変化等、やむを得ない事情がある場合には、変更の理由や事業への影響等を踏まえ、個別に協議するものとします。

■別添資料１_（仮称）古河市新公会堂整備・運営事業_要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問	回答
1	39	4	2	(14)	②	イ	c	舞台及び舞台裏 舞台 小ホールの舞台袖	舞台側壁の奥に間口2間程度の舞台袖を設ける記載がありますが、舞台袖は搬入ヤードや出待ちスペースとの兼用とすることは可能でしょうか。	小ホールの舞台袖については、搬入ヤードとの兼用は不可とします。 また、小ホールにおいては、出待ちスペースを要求していませんが、単独の提案は可とします。
2	40	4	2	(14)	②	イ	c	舞台及び舞台裏 楽器庫 小ホール楽器庫	大ホールの楽器庫と兼用とありますが、計画によって小ホール用と大ホール用をそれぞれ単独で確保する計画とすることは可能でしょうか。	楽器庫については、大ホールと小ホールを単独で確保する計画も可とします。
3	49	4	2	(14)	⑤	イ		諸室要求水準 共用トイレ	小ホールのトイレと兼用とありますが、計画によって小ホール用と共用部用をそれぞれ単独で確保する計画とすることは可能でしょうか。	小ホール用のみで小ホール観客による利用を想定した適正個数を満たす場合には可とします。
4	49	4	2	(14)	⑤	イ		諸室要求水準 通路・階段・エレベーター等	共用部門内にエレベーターを1台計画するとありますが、こちらは大ホールのホワイエ同士を結ぶエレベーターと兼用する計画として宜しいでしょうか。	共用部門とホワイエのエレベーターについては、利用者の動線上の観点から兼用することは不可とします。
5	91	9	2	(3)	③	イ	a	舞台設備保守管理業務	「a 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に総合動作試験、各種データ測定を含む点検を行うものとし、各諸室とも年３回以上、実施すること。」とありますが、舞台機構・舞台照明・舞台音響の設備を備える業務対象範囲内の施設においては、これらの設備をそれぞれ年３回以上点検するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	107	10	3	（1）	③	ア		事業の経費等	自主事業については、独立採算でしょうか。それとも、サービス対価をあててもよろしいでしょうか。	自主文化事業については、実施に要する費用をサービス購入料の算定対象に含めることが可能です。 一方、飲食提供事業及び民間収益事業については、独立採算による実施を前提としています。
7	109	10	3	（2）	②	ア	c	予約受付方法	インターネットを用いた予約システムについては、市の公共施設予約システムまたは独自のシステムのいずれかを採用すること。とございますが、独自システムの開発には経費がかかりますが、開発費は計上してよろしいでしょうか。また、計上した場合、価格競争性で不利となると考えられますが、システム導入の条件はそろえていただくことは可能でしょうか。	前段について、独自の予約システムを採用する場合、その導入に要する費用をサービス購入料の算定対象に含めることは可能です。 後段について、システム導入条件を統一することは想定していません。
8	資料160	基礎調査業務報告書	4	（9）				造成計画	差引土量（地山）246,300m3との記載がありますが大きく数量に相違があった場合は変更の対象となりますでしょうか、ご教示ください。	提示している土量は参考値であり、当該参考値と実際の必要土量に差異が生じたことのみをもって、各種契約等の変更を行うことは想定していません。 必要な調査を実施の上、事業者にて適切に計画してください。
9	資料160	基礎調査業務報告書	4	（9）				造成計画	盛土量算定にあたり、盛土に伴う沈下量につきましては、どのように想定しているでしょうか。ご教示下さい。	基礎調査における盛土量の算定では、締固めによる土量の変化は考慮していますが、沈下量は想定していません。
10	資料3	地区界測量成果						電波塔の移設の件（地番469-2）	電波塔は地主が直接移転交渉と現地説明の際に聞きましたが、どこに移設？	移設先は未定です。 電波塔所有者から事業地内への移設の希望があれば、事業地内への移設の協議を行う予定です。
11	資料3	地区界測量成果						東電用地１，２，３	地区界測量図上、赤点線表示（地区外）とある部分は開発区域外でよろしいか。	東電用地は開発区域外です。 なお、東電用地周辺の造成工事を実施することとなるため、東京電力ＰＧとの協議が必要となります。
12	資料3	地区界測量成果						地区界２南側市道の取扱い	左記市道は開発区域外扱いでよろしいか。	ご理解のとおり、開発区域外です。
13	資料3	地区界測量成果						上記市道に架かる橋梁の取扱い	上記市道に架かる橋梁は開発区域外での存置扱いでよろしいか。	ご理解のとおりです。
14	資料4	地質調査資料						ボーリング柱状図	表土が深さ50～80㎝あることが確認できます。表土除去についてはどのようにお考えですか。処分、改良して使用など、設計時のお考えをご教示ください。	表土について、土量確保のため締固めや改良等により敷地内利用を想定していますが、具体的な取扱い方法は事業者提案に委ねます。

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問	回答
15	資料71	指定緊急避難場所（さいごの逃げ込み施設）として必要になる資機材及び業務継続計画	2					業務継続計画	業務継続計画の対象諸室として、２階以上のエントランスホール、ホワイエ、スタジオ（大中小）が指定されていますが、当該諸室についてエントランスホールの2階部分を除いて設置階の指定はないものと理解で宜しいでしょうか。	業務継続計画の対象諸室については、２階以上のエントランスホール、ホワイエ、スタジオ（大中小）を指定しており、すべて２階以上部分としています。

■別添資料２_（仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業_様式集（Word様式）に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
1	6	2	2	（1）	参加表明書及び参加資格審査に関する提出書類	令和7・8年度古河市入札参加資格者名簿において、本店から支店へ委任し受任者として登録している場合、本店が構成企業として参加するにあたり、改めて入札参加資格登録等の手続を行う必要はなく、当該名簿への登載をもって参加資格を有するとの理解でよろしいでしょうか。 また、その場合、各様式に記載する「所在地」「商号又は名称」「職氏名」については、本店の情報を記載するとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、本事業の契約名義人を本店の代表者と予定する場合は、募集要項P27「（4）市の参加資格を有しない者の参加」に記載の市の臨時の審査を受ける必要があります。その場合、後段における各様式の「所在地」「商号又は名称」「職氏名」についても、本店の情報を記載してください。

■別添資料５_（仮称）古河市新公会堂整備・運営事業_事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
1	5	第18条			統括管理責任者	統括管理者の変更は市の承認ではなく、合理的理由があれば変更できる、として頂きたい。	やむを得ない理由があり、かつ事前に市と協議の上、市の承認を得た場合に限り、統括管理責任者を変更することを可とします。

■その他の質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
1						募集要項や要求水準書について、実施方針時からの変更点をまとめた新旧対応表を配布していただけないでしょうか。	新旧対応表の作成・配布は予定していません。